Memmelsdorf / Weichendorf

Attraktives Grundstück nach Teilung – bereit für die Bebauung

Objektnummer: 25161041



KAUFPREIS: 168.500 EUR • GRUNDSTÜCK: 445 m²

Objektnummer: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25161041

Kaufpreis	168.500 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Objektnummer: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Baugrundstück mit einer Fläche von 445 m² befindet sich in sonniger Lage unweit der Stadt Bamberg und bietet ideale Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienhauses. Hier eröffnet sich die Möglichkeit, den Traum vom eigenen Zuhause ganz nach individuellen Vorstellungen zu verwirklichen.

Die Umgebung ist geprägt von einer gepflegten Wohnbebauung, einem gewachsenen Wohnumfeld und einer angenehmen Nachbarschaft. Damit eignet sich die Lage besonders für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf Ruhe, Lebensqualität und eine gute Anbindung legen.

Das Grundstück ist eben und gut geschnitten, was eine unkomplizierte Planung und Umsetzung des Bauvorhabens ermöglicht. Neben dem Wohnhaus lassen sich auch ein schöner Gartenbereich, Terrassenflächen sowie Stellplätze oder ein Carport problemlos realisieren. Ob modernes oder klassisches Einfamilienhaus – hier sind vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten gegeben.

Ein weiterer großer Vorteil ist die sehr gute Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Cafés und Restaurants sind schnell erreichbar. Gleichzeitig laden Grünflächen, Spazierwege und Freizeitangebote in der Umgebung zur Erholung ein. Die Bamberger Altstadt mit ihrem kulturellen Angebot ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Auch für Pendler ist die Lage attraktiv, da eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz besteht.

Insgesamt bietet dieses Grundstück eine hervorragende Gelegenheit, hochwertigen Wohnraum in attraktiver Lage zu schaffen – ruhig gelegen und dennoch stadtnah. Ein ideales Angebot für Bauherren, die ihren Wohntraum im Raum Bamberg realisieren möchten.

Objektnummer: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Alles zum Standort

Die Großgemeinde Memmelsdorf mit ihren rund 9.400 Einwohnern liegt in der unmittelbaren Nachbarschaft des Weltkulturerbes Bamberg. Ihre naturnahe landschaftlich schöne Lage und das barocke Schloss Seehof mit seinen eindrucksvollen Parkanlagen am Ortseingang ziehen jährlich zahlreiche Besucher nach Memmelsdorf.

Seit der Gemeindegebietsreform von 1972 besteht die Großgemeinde Memmelsdorf aus den neun Ortsteilen Memmelsdorf, Weichendorf, Drosendorf, Kremmeldorf, Laubend, Lichteneiche, Meedensdorf, Merkendorf und Schmerldorf, die alle eine vielfältige und engagierte Vereinskultur besitzen. Die gesamte Gemeinde Memmelsdorf zeichnet sich durch hohe Lebensqualität und lebendiges Miteinander aus.

Der Hauptort Memmelsdorf (3.264 Einwohner) wurde erstmals 1124 genannt und bildet den Verwaltungssitz der Großgemeinde mit Rathaus und Bauhof sowie Bürgerhaus. Ortsmittelpunkt ist die Katholische Pfarrkirche Maria Himmelfahrt, und hier befinden sich auch die beiden Traditionsbrauereien der Familien Höhn und Straub.

Das Sportzentrum mit Außenanlagen und die Seehofhalle sind Schauplätze für zahlreiche Veranstaltungen. Memmelsdorf ist mit langer Tradition die Faschingshochburg im Landkreis Bamberg und stellt auch den größten Umzug am Faschingssonntag. Neben der Hauptkirchweih in der Großgemeinde Mitte August feiert man den Mai-Markt (erster Sonntag im Mai) mit Openair-Modenschau und einen zweitägigen Weihnachtsmarkt am 3. Adventswochenende.

Seit 2004 ist Memmelsdorf mit den Gemeinden Litzendorf und Strullendorf Teil der Tourismus-Region „Fränkische Toskana“, um die Gastlichkeit, Kultur und Natur dieser herausragenden Kulturlandschaft gemeinsam zu präsentieren.

Memmelsdorf / Weichendorf hat eine gute Anbindung an die Stadt Bamberg mit dem Bus und den Autobahnanschluss zu A73 / A70.

Objektnummer: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg
Tel.: +49 951 - 51 93 231 0
E-Mail: bamberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com